EB10-IG-04.006



MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

COMANDANTE DO EXÉRCITO

INSTRUÇÕES GERAIS PARA A ADMINISTRAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS DO EXÉRCITO

3ª Edição
2025

EB10-IG-04.006



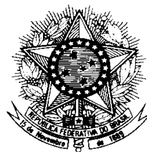
MINISTÉRIO DA DEFESA

EXÉRCITO BRASILEIRO

COMANDANTE DO EXÉRCITO

INSTRUÇÕES GERAIS PARA A ADMINISTRAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS DO EXÉRCITO

3ª Edição
2025



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
COMANDANTE DO EXÉRCITO

PORTARIA – C Ex Nº 2.593, DE 2 DE DEZEMBRO DE 2025

EB: 64535.031438/2025-41

Aprova as Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006), 3ª edição, 2025.

O COMANDANTE DO EXÉRCITO, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 4º da Lei Complementar nº 97, de 9 de junho de 1999, e o art. 20, incisos I e XIV, do Anexo I, do Decreto nº 5.751, de 12 de abril de 2006, e considerando o que consta nos autos nº 64535.031438/2025-41, resolve:

Art. 1º Ficam aprovadas as Instruções Gerais para Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006), 3ª edição, 2025, que com esta baixa.

Art. 2º Fica determinado que o Estado-Maior do Exército, o Departamento de Engenharia e Construção, a Secretaria de Economia e Finanças e o Departamento-Geral do Pessoal adotem, em suas áreas de competência, as medidas necessárias à execução desta Portaria.

Art. 3º Fica determinado que as regiões militares e os órgãos de administração de próprios nacionais residenciais atualizem suas normas, suas instruções e seus regimentos internos, de acordo com esta Portaria, no prazo de cento e vinte dias.

Art. 4º Ficam revogadas:

I - a Portaria – DEC nº 007, de 23 de agosto de 2000;

II - a Portaria – DEC nº 066, de 4 de outubro de 2018; e

III - a Portaria – C Ex nº 1.846, de 4 de outubro de 2022.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.



FOLHA REGISTRO DE MODIFICAÇÕES

NÚMERO DE ORDEM	ATO DE APROVAÇÃO	PÁGINAS AFETADAS	DATA

ÍNDICE DE ASSUNTOS

Art.
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
Seção I - Da Finalidade 1º
Seção II - Das Conceituações 2º
CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS
Seção I - Da Classificação 3º/4º
Seção II - Das Competências para a Classificação 5º/7º
CAPÍTULO III - DA ADMINISTRAÇÃO DE PRÓPRIO NACIONAL RESIDENCIAL
Seção I - Dos Órgãos de Administração de Próprio Nacional Residencial 8º/10
Seção II - Dos Condomínios e das Associações de Compossuidores 11
CAPÍTULO IV - DA DISTRIBUIÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS
Seção I - Da Destinação 12
Seção II - Da Distribuição dos Próprios Nacionais Residenciais de Uso Geral 13/17
Seção III - Da Distribuição dos Próprios Nacionais Residenciais de Uso Geral a Título Precário 18
Seção IV - Da Distribuição dos Próprios Nacionais Residenciais de Uso Funcional 19
Seção V - Das Situações Excepcionais de Distribuição 20/24
CAPÍTULO V - DA OCUPAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS
Seção I - Da Permissão de Uso 25
Seção II - Da Ocupação 26
Seção III - Da Implantação do Desconto 27
Seção IV - Da Troca de Próprio Nacional Residencial 28
Seção V - Da Extinção da Permissão de Uso 29
Seção VI - Da Desocupação de Próprio Nacional Residencial 30/37
CAPÍTULO VI - DAS RESPONSABILIDADES E DOS DEVERES DOS PERMISSIONÁRIOS
Seção I - Das Responsabilidades dos Permissionários pelas Unidades Residenciais 38
Seção II - Das Responsabilidades dos Permissionários pelas Áreas Comuns 39/40
Seção III - Dos Deveres dos Permissionários 41
Seção IV - Das Vedações aos Permissionários 42
CAPÍTULO VII - DOS DIREITOS DOS PERMISSIONÁRIOS 43
CAPÍTULO VIII - DA MANUTENÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS
Seção I - Das Responsabilidades 44/46
Seção II - Dos Recursos Financeiros para a Manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais 47/48
Seção III - Do Acordo de Manutenção e Melhoria 49/59
Seção IV - Da Manutenção das Áreas Comuns pelos Condomínios e Associações de Compossuidores 60/62
CAPÍTULO IX - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS 63/67

ANEXOS:

A - MODELO DE REQUERIMENTO DE ACORDO DE MANUTENÇÃO E MELHORIA
A1 - MODELO DE INFORMAÇÃO DE REQUERIMENTO DE ACORDO DE MANUTENÇÃO E MELHORIA
B - MODELO DE ACORDO A SER FIRMADO PELA ADMINISTRAÇÃO LOCAL (EXÉRCITO BRASILEIRO) E A ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES
C - MODELO DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO
D - RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO
E - MAPA CONTROLE DE PRÓPRIO NACIONAL RESIDENCIAL
F - MODELO DE TERMO DE VISTORIA
G - MODELO DE QUADRO DE DESPESAS DO TERMO DE VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO
H - MODELO DE FICHA AUXILIAR DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO/DESOCUPAÇÃO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Finalidade

Art. 1º Estas Instruções Gerais (IG) destinam-se a estabelecer normas para a administração dos próprios nacionais residenciais (PNR) no âmbito do Comando do Exército.

Seção II

Das Conceituações

Art. 2º Para fins destas IG, considera-se:

I - a administração de PNR sob a responsabilidade do Comando do Exército envolve as seguintes ações:

a) administração e publicidade da relação de pretendentes à ocupação;

b) distribuição de PNR pelas organizações militares (OM) de guarnição (Gu);

c) implantação e desimplantação de desconto em contracheques;

d) classificação de PNR quanto ao tipo, à categoria e à funcionalidade;

e) gerenciamento da manutenção dos PNR; e

f) estabelecimento de acordo a ser firmado pela administração do PNR e a associação de compossuidores;

II - PNR: edificação, de qualquer natureza, utilizada com a finalidade específica de servir de residência para os militares de carreira da ativa do Exército e seus dependentes;

III - edifício residencial: conjunto formado por mais de um PNR de natureza apartamento, situado em um mesmo prédio, claramente delimitado e que disponha de instalações e equipamentos de uso comum;

IV - conjunto habitacional: agrupamento formado por mais de um edifício residencial, por mais de um PNR de natureza casa ou por um aglomerado de edifício(s) residencial(is) e PNR natureza casa, situados em uma mesma área residencial;

V - casa inserida em conjunto habitacional: PNR de natureza casa compondo uma mesma área residencial;

VI - área residencial: espaço físico, constituído de terreno e benfeitoria ou parcela desse, destinado a suprir a necessidade habitacional dos militares de carreira da ativa do Exército;

VII - permissionário: militar do Exército que recebe autorização da administração militar para a ocupação e a utilização de PNR, nas condições ou nas limitações impostas em normas específicas;

VIII - representante do permissionário: pessoa que o substitui perante o órgão de administração de PNR nos atos previstos nestas IG, podendo ser:

a) um dependente do permissionário; ou

b) um militar indicado oficialmente pelo permissionário ou por sua OM de vinculação, quando o permissionário estiver impedido por motivo justificável;

IX - taxa de uso: pagamento mensal devido pelo permissionário, decorrente da ocupação do PNR que lhe foi concedido, a ser cobrado pela administração, correspondendo a um percentual do soldo estabelecido pelo Comandante do Exército em portaria específica;

X - associação de compossuidores: pessoa jurídica de direito privado, com Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) próprio, constituída por associações especiais destinadas a administrar edifício ou conjunto habitacional de propriedade exclusiva da União;

XI - condomínio: comunhão de bens e pessoas para o compartilhamento de direitos e deveres relacionados à administração de edifício ou conjunto residencial. É pessoa jurídica de direito privado;

XII - quota de condomínio ou encargos ordinários de manutenção: parcela devida pelo permissionário para arcar com as despesas necessárias à administração do condomínio ou da associação de compossuidores, respectivamente. Corresponde ao somatório das despesas normais realizadas no mês, acrescido de percentual aprovado no Estatuto da Associação de Compossuidores, Convenção do Condomínio ou no Regimento Interno, para o Fundo de Reserva, dividido pelo número de apartamentos do edifício ou conjunto residencial;

XIII - quota extraordinária de condomínio ou encargo extraordinário de manutenção: parcela de despesa de responsabilidade do órgão administrador do Exército ou do proprietário, em conjuntos habitacionais onde a União não detém a propriedade de todas as unidades habitacionais, a qual deverá ser aprovada em assembleia para as seguintes finalidades:

a) manter áreas comuns em condições de utilização;

b) corrigir falhas estruturais; e

c) arcar com eventuais obrigações civis atribuídas ao condomínio ou à associação de compossuidores;

XIV - serviços de zeladoria: universo de serviços necessários à administração das partes comuns das edificações, compreendendo vigilância, segurança, limpeza, serviços de jardinagem, manutenção de equipamentos, pequenos trabalhos de manutenção de instalações e demais serviços de interesse geral dos moradores;

XV - acordo de manutenção e melhoria: acordo firmado entre o permissionário e o órgão administrador de PNR, por meio do qual o permissionário se responsabiliza por prestar serviços de manutenção de responsabilidade do órgão administrador, mediante a suspensão do pagamento da taxa de uso por ocupação de PNR;

XVI - PNR em regime de ocupação coletiva: PNR de uso geral, de qualquer tipo ou natureza, para distribuição aos militares de carreira da ativa sem dependentes ou desacompanhados deles; e

XVII - relação de pretendentes à ocupação de PNR: relação de militares que manifestem o seu interesse na ocupação de PNR.

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS

Seção I

Da Classificação

Art. 3º Classificam-se os PNR:

I - quanto à natureza, em:

a) casas; e

b) apartamentos;

II - quanto ao tipo, em:

a) de oficial-general;

b) de oficial superior;

c) de capitão e tenente;

d) de subtenente e sargento; e

e) de cabo e soldado (em localidades especiais/casos excepcionais);

III - quanto à categoria, em:

a) funcional, quando seu uso estiver vinculado ao cargo do militar; e

b) de uso geral, quando destinado a diversos postos ou graduações.

Art. 4º São classificados como PNR funcionais os destinados a:

I - comandante (Cmt), chefe (Ch) ou diretor (Dir) de OM, nomeado para o cargo;

II - Ch de estado-maior;

III - assistente de oficial-general; e

IV - ajudante de ordens e Ch da segurança do Comandante do Exército.

Parágrafo único. A critério dos comandantes de região militar (Cmt RM), por proposta dos Cmt Gu ou de OM que possuam PNR sob sua administração, poderão ser destinados PNR funcionais a ocupantes de outros cargos específicos, visando atender às peculiaridades de cada comando militar de área (C Mil A).

Seção II

Das Competências para a Classificação

Art. 5º A competência para classificação de PNR é:

I - quanto ao tipo, dos Cmt RM, quando da construção, aquisição ou incorporação ao patrimônio da União administrado pelo Comando do Exército; e

II - quanto à categoria, dos Cmt RM, por proposta dos Cmt Gu ou OM que possuam PNR sob sua administração.

Parágrafo único. Nas Gu do Distrito Federal e do Rio de Janeiro, a classificação dos PNR funcionais destinados a oficial-general e assistente de oficial-general ficará a cargo do respectivo Comandante Militar de Área.

Art. 6º O Cmt RM poderá mudar a classificação do tipo de PNR, mediante proposta do Cmt Gu ou OM que possua PNR sob sua administração, para atender à conveniência administrativa, decorrente de:

I - mudança da composição de efetivos em uma Gu ou OM;

II - alteração dos padrões de construção adotados pelo Exército; e

III - peculiaridades de determinadas OM ou Gu.

§ 1º As propostas de mudança de classificação de PNR deverão ser acompanhadas de

parecer técnico do grupamento de engenharia ou órgão regional de obras militares, contendo as seguintes informações:

I - localização e descrição sumária da região onde se situa o PNR, concluindo pela compatibilidade em relação ao novo círculo;

II - descrição sumária do PNR, constando estado geral, dependências existentes, área construída, tipo de material empregado e outros aspectos pertinentes, concluindo pela adequação ou não do imóvel à nova destinação;

III - planta baixa de arquitetura ou esboço;

IV - quadro com percentual de cada fila por círculo hierárquico; e

V - outras informações concernentes à proposta.

§ 2º A RM encaminhará ao DEC cópia do Boletim Regional que publicou a mudança de classificação do tipo de PNR.

Art. 7º Compete ao Cmt RM realizar a mudança da finalidade de utilização de PNR para fim estritamente não residencial, após autorização específica do Comandante Militar de Área.

Parágrafo único. A RM encaminhará ao DEC cópia do Boletim Regional que publicou a mudança da finalidade de utilização de PNR.

CAPÍTULO III

DA ADMINISTRAÇÃO DE PRÓPRIO NACIONAL RESIDENCIAL

Seção I

Dos Órgãos de Administração de Próprio Nacional Residencial

Art. 8º Os órgãos de administração de PNR são:

I - as prefeituras militares;

II - as OM para os PNR sob seu encargo; e

III - as administrações de Gu para os PNR de responsabilidade dos Cmt Gu dentro das seguintes prescrições:

a) nas guarnições-sede de comando de oficial-general, a administração será organizada naquele comando;

b) nas guarnições-sede de RM, a administração caberá ao comando da RM; e

c) nas demais Gu, a administração dos PNR será a cargo dos respectivos Cmt Gu.

§ 1º Havendo mais de um comando de oficial-general na mesma localidade, caberá ao Cmt Gu designar em qual deles funcionará a administração da Gu.

§ 2º Os conjuntos habitacionais terão suas administrações reguladas pelas respectivas RM.

§ 3º Os conjuntos habitacionais poderão contar, a critério do órgão de administração de PNR, com um administrador ou um supervisor administrativo.

Art. 9º Aos órgãos de administração de PNR compete:

I - providenciar para que a ocupação ou a desocupação do PNR seja feita mediante

assinatura de Termo de Permissão de Uso e do Termo de Vistoria e de outros documentos necessários, nos quais fiquem perfeitamente registradas as condições em que se encontram o imóvel, seus equipamentos, suas instalações e seu mobiliário;

II - cobrar dos permissionários o ressarcimento das despesas correspondentes aos danos causados aos PNR, aos seus equipamentos, às suas instalações e ao seu mobiliário;

III - realizar vistorias sob sua responsabilidade, sempre com a presença do permissionário ou de seu representante;

IV - organizar, submeter à aprovação da RM enquadrante e divulgar, em seu âmbito, norma para administração e utilização de PNR, na qual devem constar, sempre que couberem, prescrições pertinentes à segurança e aos procedimentos diversos relativos a vilas militares e áreas residenciais;

V - solicitar aos órgãos competentes as providências ou os recursos necessários à reparação e substituição de equipamentos, móveis e utensílios, que excedam a sua capacidade financeira e que não sejam decorrentes de negligência ou de má utilização por parte dos moradores; e

VI - providenciar o ajuste de contas com o permissionário, por ocasião da desocupação e da entrega do PNR.

Art. 10. Às RM compete:

I - fornecer ao DEC, nos prazos e na forma estabelecidos, os dados de atualização do controle dos PNR sob sua administração, conforme modelo do Anexo E destas IG;

II - fornecer à Secretaria de Economia e Finanças, nos prazos e na forma estabelecidos, os elementos necessários ao controle contábil do patrimônio do Exército referente aos PNR sob sua jurisdição e aos seus equipamentos; e

III - estabelecer normas que padronizem, sempre que possível, os procedimentos na área de sua responsabilidade e permitam exercer rígido controle sobre os órgãos de administração de PNR.

Seção II

Dos Condomínios e das Associações de Compossuidores

Art. 11. A administração das áreas comuns dos edifícios residenciais e conjuntos habitacionais, constituídos sob a forma de unidades habitacionais isoladas entre si, poderá ser atribuída aos respectivos permissionários, que poderão constituir, na forma da lei:

I - condomínios: para os edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais onde a União não detiver a propriedade de todas as unidades habitacionais; ou

II - associações de compossuidores: para os edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais onde a União detiver a propriedade de todas as unidades habitacionais.

§ 1º A administração das áreas comuns dos edifícios residenciais e conjuntos habitacionais implicará a assunção da responsabilidade pela manutenção, conservação, limpeza, serviços de zeladoria e demais despesas ordinárias.

§ 2º A administração das áreas comuns dos edifícios residenciais e conjuntos habitacionais pelas associações de compossuidores está condicionada à realização do acordo de administração com a RM, conforme o Anexo B destas IG.

§ 3º A RM poderá rescindir o acordo de administração das áreas comuns por associações de compossuidores a qualquer tempo, sempre que os interesses da União não estejam sendo satisfeitos.

CAPÍTULO IV

DA DISTRIBUIÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS

Seção I

Da Destinação

Art. 12. A distribuição regular de um PNR consiste em sua destinação a militar de carreira da ativa, movimentado para uma OM ou que nela esteja servindo, que atenda aos requisitos previstos para a sua ocupação.

Seção II

Da Distribuição dos Próprios Nacionais Residenciais de Uso Geral

Art. 13. A distribuição de PNR de uso geral aos militares de carreira da ativa deverá atender aos seguintes critérios:

I - compatibilidade entre o posto ou a graduação do militar e os tipos de PNR disponíveis;

II - proporcionalidade ao efetivo de cada OM, observada a capacidade real de ocupação dos PNR;

III - manifestação do interesse do militar em ocupar PNR, por intermédio de requerimento, abordando a situação de pessoa com deficiência, se for o caso, e protocolando-o no órgão de administração de PNR, conforme distribuição prevista na Gu, após sua apresentação pronto para o serviço na Gu, ou a qualquer tempo após a apresentação na OM;

IV - atendimento à precedência entre militares estabelecida nas relações de pretendentes à ocupação de PNR, considerando-se a data do protocolo do documento que manifesta o interesse do militar em ocupar PNR, incluindo, se for o caso, a condição de pessoa com deficiência de que trata o inciso III deste artigo;

V - prioridade na distribuição de PNR para o militar de carreira da ativa acompanhado de dependentes; e

VI - manifestação de novo interesse em ocupar PNR, por intermédio de requerimento, para o militar que decidir se candidatar novamente à ocupação de outro PNR, nos casos em que:

a) desista de ocupar PNR que lhe foi distribuído; ou

b) desocupe voluntariamente o PNR que tenha recebido em situação regular.

§ 1º Para as situações mencionadas nos incisos IV e VI deste artigo, passa a valer como referência, para o estabelecimento da precedência do militar na relação de pretendentes à ocupação de PNR, a data de protocolo do último documento em que manifestou seu novo interesse em ocupar PNR.

§ 2º Havendo empate na aplicação dos critérios de que trata este artigo, o desempate será baseado na precedência hierárquica.

§ 3º No caso de o militar não ter manifestado seu interesse em ocupar PNR ao se apresentar pronto para o serviço na Gu, mesmo possuindo os requisitos necessários, e vier a fazê-lo posteriormente, o critério para sua inclusão na relação de pretendentes à ocupação de PNR será o especificado no inciso III deste artigo.

§ 4º O militar que, ao ser designado para missão no exterior, desacompanhado de

dependentes, estiver incluído em relação de pretendente à ocupação de PNR será mantido na sua posição, devendo a ocupação ser realizada por seus dependentes.

§ 5º O militar promovido e que passa a integrar novo círculo hierárquico poderá ser autorizado a permanecer no PNR que ocupa, em caráter excepcional, desde que manifeste interesse em ocupar imóvel do tipo previsto para seu novo círculo hierárquico, conforme tratado no inciso III deste artigo, devendo, no entanto, mudar-se para o novo PNR assim que lhe for distribuído.

§ 6º Ao militar que deixa de ter direito a PNR funcional, será considerada, para fins de manifestação do interesse do militar em ocupar PNR, a data do primeiro requerimento apresentado ao órgão de administração de PNR ou a data da designação para a função com PNR, o que vier antes.

§ 7º Ao integrar um novo círculo hierárquico ou ser movimentado para uma OM na mesma Gu, o militar promovido ou movimentado e incluído em relação de pretendente à ocupação de PNR terá assegurado o direito de ser observada a data do protocolo do documento, tratado no inciso III deste artigo, para ingresso em nova relação de pretendente à ocupação de PNR, se for o caso.

§ 8º Os Cmt RM poderão criar cotas de PNR para atender, prioritariamente, os militares de carreira da ativa que estejam acompanhados, ao menos, de um dependente com deficiência.

§ 9º A prioridade para distribuição de PNR a militar acompanhado de pessoa com deficiência dependerá de comprovação dessa condição pela RM, mediante instrumento administrativo próprio, segundo critérios estabelecidos em legislação específica do Departamento-Geral do Pessoal.

§ 10. Os casos excepcionais de distribuição de PNR nas situações de militares acompanhados de pessoa com deficiência serão apreciados e solucionados pelos Cmt RM.

Art. 14. O Cmt Gu ou o Cmt OM poderá destinar um ou mais PNR de uso geral, de qualquer tipo ou natureza, para distribuição aos militares de carreira da ativa sem dependentes ou desacompanhados deles.

§ 1º O Cmt Gu ou Cmt OM que tenha distribuído PNR em regime de ocupação coletiva estabelecerá normas específicas quanto aos critérios de ocupação, desocupação e manutenção dos PNR, bem como aos direitos e deveres dos permissionários.

§ 2º O desconto da taxa de uso será atribuído ao militar de maior precedência hierárquica que ocupar o PNR coletivo.

Art. 15. Em caso de movimentação de militar na mesma Gu, não haverá nova distribuição de PNR, exceto quando:

I - a movimentação envolver PNR funcional;

II - ocorrer a promoção do militar, implicando mudança do tipo de PNR, desde que haja disponibilidade;

III - a movimentação envolver PNR distribuído à OM de origem ou estiver ocupando PNR da cota de outra OM para os casos na Gu de Brasília; e

IV - a movimentação ocorrer entre OM com gestão exclusiva de seus PNR, localizados no interior de cada aquartelamento.

Art. 16. Nas situações que envolvam cônjuges militares, de círculos diferentes ou não, será distribuído apenas um PNR ao militar de maior precedência hierárquica, sendo esse o permissionário e devendo tal informação constar na fila de pretendentes à ocupação de PNR.

Parágrafo único. Quando do desligamento do serviço ativo do militar permissionário a que se refere o *caput* deste artigo:

I - seus direitos e suas obrigações serão transferidos para seu cônjuge, caso sejam do mesmo círculo, que passará a ser o permissionário;

II - caso sejam de círculos diferentes, o PNR deverá ser desocupado, de acordo com o previsto no art. 31, inciso IV, destas IG, aplicando-se ao cônjuge militar que permanecer no serviço ativo os critérios de distribuição previstos no capítulo IV, no que couber; e

III - quando o cônjuge for de outra Força Singular ou de Força Auxiliar, o PNR deverá ser desocupado, de acordo com o previsto no art. 31, inciso IV, destas IG.

Art. 17. Em caso de mudança de localização de sede de OM, caberá ao Comandante Militar de Área estabelecer os critérios para a distribuição inicial dos PNR na nova Gu.

Seção III

Da Distribuição dos Próprios Nacionais Residenciais de Uso Geral a Título Precário

Art. 18. Os PNR que estiverem vagos, por falta de pretendentes regulares, poderão ser ocupados a título precário, por militares da ativa de carreira e temporários de outros círculos hierárquicos, de outras OM, da Marinha ou da Aeronáutica.

§ 1º O servidor civil da União poderá alugar o PNR a título precário, de acordo com o preconizado no Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946.

§ 2º A priorização da ocupação caberá ao órgão administrador de PNR, podendo ser revogada a qualquer momento.

§ 3º Ao ocupante do PNR a título precário compete todos os deveres e todas as responsabilidades de permissionário previstos nestas IG.

Seção IV

Da Distribuição dos Próprios Nacionais Residenciais de Uso Funcional

Art. 19. A distribuição de PNR funcional será realizada independentemente de o militar possuir ou estar acompanhado de dependentes.

Seção V

Das Situações Excepcionais de Distribuição

Art. 20. No Distrito Federal, a 11ª RM elaborará norma específica para regular a distribuição e troca de PNR de uso geral, que será submetida à apreciação e aprovação do Comandante do Exército.

Art. 21. Na Gu do Rio de Janeiro, a distribuição dos PNR do tipo oficial-general (funcional ou de uso geral) observará normas próprias elaboradas pelo Comando Militar do Leste.

Art. 22. Não será distribuído PNR para militar que venha a ser nomeado para os cargos comissionados executivos (CCE) e as funções comissionadas executivas (FCE) níveis 5, 7, 10, 13, 15 e 17 ou equivalente

Art. 23. Quando se tratar de nomeação de militar para os CCE e as FCE níveis 5, 7, 10 e 18, esse poderá solicitar PNR, em caráter excepcional, quando os cargos sejam de interesse para o Exército, nos seguintes órgãos:

I - Presidência da República;

II - Vice-Presidência da República; e

III - Ministério da Defesa.

Art. 24. Nas OM ou nas Gu em que suas peculiaridades ensejem o estabelecimento de normas próprias relativas à distribuição de PNR, condicionado à homologação pela RM, deverão ser observadas as prescrições destas IG.

Parágrafo único. As normas a que se refere o *caput* deste artigo, quando de Gu, poderão estabelecer critérios específicos em suas áreas de responsabilidade administrativa que objetivem o equilíbrio na distribuição de PNR entre as OM e os diversos quadros permanentes da carreira militar, observado o art. 12 destas IG.

CAPÍTULO V

DA OCUPAÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS

Seção I

Da Permissão de Uso

Art. 25. A ocupação do PNR será precedida da lavratura, pelo representante da administração do PNR e pelo permissionário (ou seu representante), do Termo de Permissão de Uso e do Termo de Vistoria, cujos modelos constam nos Anexos D e G destas IG, respectivamente.

Parágrafo único. O Termo de Permissão de Uso caracterizará a submissão do permissionário às normas concernentes ao uso de PNR no Exército.

Seção II

Da Ocupação

Art. 26. A ocupação do PNR será considerada a partir da assinatura do Termo de Permissão de Uso, quando o órgão de administração entregará as chaves do PNR ao permissionário (ou ao seu representante), ficando registrados:

I - o recebimento das chaves do imóvel objeto da permissão;

II - o integral conhecimento das normas administrativas relacionadas ao uso de PNR; e

III - as condições do imóvel e dos bens móveis constantes do Termo de Vistoria.

Seção III

Da Implantação do Desconto

Art. 27. A implantação da taxa de uso será realizada mediante recebimento do Termo de Vistoria de ocupação do PNR pelo órgão de administração de PNR, em percentual a ser definido pelo Comandante do Exército em portaria específica.

§ 1º Nos casos em que haja acordo de manutenção e melhoria na ocupação do PNR, entre o permissionário e o órgão de administração de PNR, o desconto da taxa de uso deixará de ser implantado até o término do ajuste de contas.

§ 2º Nos casos em que haja acordo de manutenção e melhoria após a ocupação e durante o uso do PNR, entre o permissionário e o órgão de administração de PNR, o desconto da taxa de uso será suspenso até o término do ajuste de contas.

Seção IV

Da Troca de Próprio Nacional Residencial

Art. 28. Ao permissionário poderá ser concedida a troca de PNR, uma vez obedecidas as seguintes condições:

I - haver disponibilidade;

II - ser a solicitação feita por intermédio da OM do permissionário ao órgão de administração do PNR que ocupar, depois de satisfeitas as demais condições deste artigo;

III - não haver ônus para o Exército, exceto por interesse da administração; e

IV - estar o permissionário ocupando o PNR, no mínimo, há um ano, salvo por:

a) parecer médico que recomende expressamente a troca, emitido por médico perito de Gu;

b) ocorrência de aumento do número de dependentes, desde que o PNR deixe de atender o grupo familiar do permissionário; ou

c) interesse do serviço, desde que formalmente declarado.

Parágrafo único. O permissionário deverá ocupar o novo PNR no prazo máximo de dez dias, a contar da data da ciência da comunicação do órgão de administração do PNR.

Seção V

Da Extinção da Permissão de Uso

Art. 29. Extinguir-se-á a permissão de uso de PNR, independentemente de qualquer formalidade, quando o permissionário:

I - não ocupar o imóvel em trinta dias, contados a partir da data em que se der a outorga da permissão, exceto em caráter excepcional e quando autorizado pelo órgão de administração de PNR;

II - não manifestar sua concordância expressa ao Termo de Vistoria do PNR, no prazo estipulado;

III - atrasar o pagamento dos encargos relativos ao uso do imóvel por prazo superior a noventa dias;

IV - incidir nos casos de desocupação de PNR previstos no art. 30 destas IG; e

V - der causa à cassação da permissão de uso, ao infringir quaisquer das disposições previstas nos art. 38 ao 42 destas IG.

Seção VI

Da Desocupação de Próprio Nacional Residencial

Art. 30. A desocupação do PNR consiste na entrega das chaves ao respectivo órgão de administração pelo permissionário ou pelo seu representante.

Parágrafo único. No momento da entrega do PNR, o permissionário deverá comprovar a quitação de todos os débitos referentes ao PNR que ocupava, tais como:

I - conta de concessionárias de serviço público (água, esgoto, energia, gás, telefonia, entre outros);

II - Taxa de Limpeza Pública (TLP), proporcional ao tempo de ocupação, referente aos serviços de limpeza pública, em município e no Distrito Federal, quando houver;

III - outros tributos que advêm do usufruto do imóvel da União; e

IV - despesas de natureza ordinária e extraordinária perante o condomínio ou a associação de compossuidores.

Art. 31. A desocupação do PNR deverá ocorrer:

I - até o término do período de trânsito, quando da movimentação do permissionário para outra Gu;

II - no prazo de até dez dias, em caso de desocupação voluntária, contados a partir da data da comunicação por escrito ao órgão de administração; e

III - no prazo de até trinta dias, a contar da data de publicação do fato gerador da desocupação, em qualquer meio oficial e público de registro, quando:

a) o permissionário for promovido e permanecer na mesma Gu, fazendo jus a outro tipo de PNR que já estiver disponível;

b) o permissionário for excluído do serviço ativo em decorrência dos seguintes motivos:

1. licenciamento;

2. demissão;

3. exclusão a bem da disciplina; ou

4. perda de posto e patente;

c) o permissionário entrar em licença para tratar de interesse particular por mais de noventa dias, se houver necessidade de distribuição do PNR a outro pretendente regular;

d) o permissionário perder o direito a PNR funcional;

e) o PNR necessitar de reparação ou reforma, comprovada mediante vistoria técnica, que exija sua desocupação;

f) houver interesse ou conveniência da administração, plenamente justificados pelo órgão de administração de PNR e homologado pelo escalão superior enquadrante;

g) o PNR estiver ocupado a título precário e houver necessidade de distribuí-lo a pretendente regular;

h) os moradores não mantiverem conduta compatível com o meio social a que pertencem, comprovada mediante sindicância instaurada pelo Cmt Gu ou pelo Cmt OM responsável pelo PNR; e

i) o permissionário for nomeado para os CCE e as FCE níveis 5, 7, 10, 13, 15 e 17 ou equivalentes:

1. o permissionário nomeado para os CCE e as FCE níveis 5, 7, 10 e 18 poderá permanecer ocupando PNR, em caráter excepcional, caso demonstrada a indisponibilidade de imóvel próprio, pelos seguintes órgãos:

a. Presidência da República;

b. Vice-Presidência da República; e

c. Ministério da Defesa;

2. o permissionário nomeado para os CCE e as FCE níveis 13, 15 e 17 que não atender aos

requisitos estabelecidos no art. 60-B da Lei nº 8.112, de 11 de dezembro de 1990, que trata da concessão de auxílio-moradia, poderá permanecer ocupando PNR, em caráter excepcional, até que o órgão em que desempenha o cargo disponibilize imóvel próprio;

IV - no prazo de até sessenta dias, contados a partir da data de início do desligamento do serviço ativo que conste da publicação em qualquer meio oficial e público de registro:

a) do ato de transferência para a reserva remunerada ou reforma; e

b) do trânsito em julgado de sentença condenatória por crime de deserção;

V - no prazo de até cento e vinte dias, contados a partir da data de exclusão por falecimento do permissionário; e

VI - no prazo de até duzentos e dez dias, contados a partir da data da publicação de ato oficial que passa o permissionário à situação de extraviado em Boletim Interno (BI) da OM.

§ 1º Quando o PNR for funcional, destinado a Cmt/Ch/Dir OM, sua desocupação deverá ocorrer até a data da transmissão do cargo ao substituto.

§ 2º O militar matriculado em curso ou estágio que resida em PNR poderá continuar ocupando o imóvel durante a realização do curso ou estágio, desde que não ocorra o desligamento da OM de origem.

§ 3º O militar designado para missão no exterior que impuser deslocamento desacompanhado de dependentes, independentemente da duração, poderá permanecer ocupando PNR na Gu de origem.

§ 4º Havendo necessidade de prorrogação da data de desocupação de PNR, o permissionário deverá enviar, até vinte dias antes de vencer o prazo, um expediente com as devidas justificativas à administração responsável pelo PNR, que poderá ou não conceder, uma única vez, a prorrogação por até trinta dias.

Art. 32. O permissionário que estiver ocupando regularmente PNR e deixar de possuir dependente(s) durante o período de ocupação somente desocupará o PNR quando incorrer no art. 31 destas IG ou em caráter voluntário.

Art. 33. Havendo inobservância dos prazos previstos para a desocupação de PNR, o órgão de administração de PNR deverá:

I - determinar, por escrito, ao ocupante do PNR que proceda à desocupação sob as penas da lei;

II - comunicar o fato à OM a que estiver subordinado o permissionário, para imposição das sanções disciplinares regulamentares;

III - após notificar antecipadamente o ocupante de PNR, aplicar multa mensal equivalente a dez vezes o valor da taxa de uso, proporcional aos dias de ocupação irregular, caso o permissionário ou os seus dependentes permaneçam ocupando o imóvel após decorrido o prazo estabelecido para a sua desocupação;

IV - reaplicar a multa a cada período de trinta dias, ou fração, subsequentes à data de desocupação; e

V - providenciar, obrigatoriamente, perante a Advocacia-Geral da União, decorridos trinta dias da data prevista para desocupação do imóvel pelo permissionário, a propositura de ação de reintegração de posse.

§ 1º A multa por ocupação irregular de PNR é um desconto classificado como obrigatório,

e sua cobrança dar-se-á mensalmente, por intermédio do Sistema de Pagamento de Pessoal, sempre que possível.

§ 2º Os valores das multas citadas no § 1º deste artigo, que não puderem ser descontados por excederem os limites estipulados pela Lei de Remuneração dos Militares, serão considerados dívida para com a Fazenda Nacional e serão descontados em folha de pagamento, assim que houver margem consignável disponível, até sua total liquidação ou até que sejam saldados pelo próprio militar no órgão de administração do PNR.

§ 3º Quando não for possível o desconto em folha de pagamento, o valor correspondente à taxa de uso, à multa por ocupação irregular e aos demais encargos deverá ser recolhido pelo permissionário diretamente ao órgão de administração de PNR, via Guia de Recolhimento da União, devendo os débitos não quitados ser considerados dívida para com a Fazenda Nacional.

§ 4º O valor da taxa de uso a ser considerado no cálculo da multa de que trata o inciso III deste artigo, no que se refere aos militares excluídos do serviço ativo, pensionistas e dependentes, enquadrados no art. 31, inciso III, alínea "b", e incisos V e VI, destas IG, será correspondente ao posto, à graduação ou à categoria funcional que detinha o permissionário, quando na situação de atividade.

§ 5º A aplicação da multa não isenta o permissionário do pagamento dos valores correspondentes à taxa de uso e aos demais encargos pela ocupação do PNR.

Art. 34. O militar, quando for transferido para a reserva remunerada e permanecer ocupando PNR nos termos destas IG, continuará a ser descontado no valor da taxa de uso correspondente a seu posto ou graduação, além de ressarcir ao órgão administrador do PNR as despesas referentes aos demais encargos a que estiver sujeito o PNR, tais como os serviços públicos de água, esgoto, luz, gás, telefone e outros de responsabilidade de um permissionário.

Parágrafo único. As despesas referentes à administração das áreas comuns dos edifícios residenciais e conjuntos residenciais deverão ser adimplidas pelo permissionário diretamente com a administração do respectivo condomínio ou associação de compossuidores.

Art. 35. A prioridade para desocupação de PNR distribuído a título precário obedecerá aos seguintes critérios, quanto ao permissionário, pela ordem:

I - maior tempo de ocupação; e

II - menor precedência hierárquica.

Art. 36. As providências para a desocupação e para a entrega de PNR nos prazos previstos contarão com a participação direta da OM a que pertence o permissionário, a qual fiscalizará o cumprimento das normas estabelecidas, na forma solicitada pelo órgão de administração de PNR.

Art. 37. A desocupação de PNR será precedida de vistoria pelo órgão de administração, na presença do permissionário ou seu representante, com vistas à lavratura do respectivo Termo de Desocupação de PNR, onde serão registradas, à luz do contido no Termo de Vistoria e nos controles da administração, todas as faltas e deficiências encontradas, estabelecendo as responsabilidades respectivas entre o permissionário e a administração militar.

§ 1º Após a vistoria, que se encerra com a entrega das chaves, o permissionário ou seu representante deverá comparecer ao órgão de administração de PNR para o ajuste final de contas, devendo a OM a que o militar estiver vinculado confirmar a realização desse procedimento, antes que o militar permissionário tome novo destino.

§ 2º Constatada a existência de débito proveniente de obras ou de serviços que devam ser realizados para a conservação, reparação ou reforma do imóvel, seus acessórios ou equipamentos a

ele integrados ou, ainda, a existência de quaisquer outros débitos de responsabilidade do permissionário, a administração militar procederá à apuração da irregularidade administrativa.

CAPÍTULO VI

DAS RESPONSABILIDADES E DOS DEVERES DOS PERMISSIONÁRIOS

Seção I

Das Responsabilidades dos Permissionários pelas Unidades Residenciais

Art. 38. São de responsabilidade dos permissionários as seguintes despesas da unidade residencial:

I - taxa de uso do PNR;

II - consumos de energia elétrica, água e gás;

III - conta telefônica do PNR;

IV - taxas de gás, água, energia elétrica e esgoto;

V - outras taxas cobradas por órgãos estaduais, municipais e distritais;

VI - despesas de combate a insetos e a roedores, bem como o manejo por infestação de aracnídeos, morcegos, pombos, entre outras;

VII - manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes, nas mesmas condições em que foram recebidos;

VIII - a manutenção de portões de garagem, aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo da unidade residencial;

IX - reparação de danos provocados por si, seus dependentes, familiares ou visitantes; e

X - manutenção das instalações, conforme Anexo E destas IG.

Seção II

Das Responsabilidades dos Permissionários pelas Áreas Comuns

Art. 39. Nos edifícios residenciais ou dos conjuntos habitacionais sob administração dos condomínios ou associações de compossuidores, é responsabilidade dos permissionários a contribuição no rateio das seguintes despesas das áreas comuns:

I - consumos de energia elétrica, gás, água e esgoto das áreas comuns;

II - outras taxas cobradas por órgãos estaduais, municipais e distritais;

III - despesas de combate a insetos e a roedores, bem como o manejo por infestação de aracnídeos, morcegos, pombos, entre outras;

IV - seguro contra incêndio;

V - serviços de zeladoria;

VI - o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer e demais áreas comuns;

VII - o custeio relativo aos incentivos concedidos aos cargos previstos na diretoria da associação de compossuidores e na administração do condomínio; e

VIII - o custeio na manutenção das instalações das áreas comuns, conforme Anexo E destas IG.

Parágrafo único. Nos edifícios residenciais ou nos conjuntos habitacionais, enquanto não forem estabelecidos condomínios ou associações de compossuidores, o órgão administrador de PNR arcará com as despesas comuns, condicionado aos recursos orçamentários recebidos e podendo restringir o acesso e uso dessas áreas comuns em decorrência de questões de segurança e sanitárias.

Art. 40. As despesas de responsabilidade do permissionário, a critério das RM, poderão ser adaptadas às peculiaridades de cada região, observada a legislação em vigor.

Seção III

Dos Deveres dos Permissionários

Art. 41. São deveres do permissionário:

I - cumprir e fazer cumprir, por seus dependentes, empregados e demais moradores do seu PNR, as prescrições destas IG e dos regimentos internos e as normas estabelecidas pelo órgão de administração de PNR;

II - comparecer ao órgão de administração de PNR, quando solicitado e por ocasião do recebimento e da restituição das chaves do PNR que lhe foi distribuído ou que tenha desocupado;

III - lavrar o Termo de Vistoria e o Termo de Permissão de Uso, acompanhado do representante do órgão de administração de PNR;

IV - preencher toda a documentação de controle estabelecida pela administração de PNR;

V - usar o PNR que lhe foi distribuído única e exclusivamente para residência própria e de seus familiares, sendo-lhe vedada qualquer outra destinação;

VI - zelar pela conservação do PNR, dos seus bens móveis e das áreas comuns;

VII - cumprir as normas de segurança vigentes;

VIII - respeitar a privacidade dos demais moradores a qualquer hora;

IX - guardar silêncio, obrigatoriamente, no período compreendido entre as 22h e as 7h do dia seguinte, ou conforme a legislação local;

X - permitir o acesso ao PNR ao representante do órgão de administração, sempre que lhe for previamente solicitado, com vistas a facilitar os trabalhos e procedimentos necessários do órgão;

XI - ocupar e desocupar o PNR dentro dos prazos previstos nestas IG;

XII - cumprir as normas vigentes a respeito de animais domésticos; e

XIII - observar, nos edifícios residenciais e nos conjuntos habitacionais, os demais preceitos e restrições específicas estabelecidas pelo órgão de administração de PNR responsável.

Seção IV

Das Vedações aos Permissionários

Art. 42. É vedado ao permissionário do PNR:

I - guardar ou depositar no PNR, ou em qualquer parte do edifício residencial ou do

conjunto habitacional, explosivos, artifícios pirotécnicos, inflamáveis, armas que não sejam de uso pessoal permitido ou qualquer material capaz de exalar mau cheiro, oferecer perigo à segurança, trazer incômodo aos moradores ou ser considerado ilícito;

II - utilizar as áreas de recreação ou de uso comum com outra finalidade que não a de entretenimento dos moradores, realização de palestras e reuniões;

III - fazer qualquer modificação, reforma, reparação no PNR ou instalação de equipamentos de ar condicionado, sem a prévia autorização do órgão administrador de PNR;

IV - utilizar os empregados do órgão de administração de PNR em atividades estranhas ao serviço ou mesmo dar-lhes ordens diretas, salvo nos casos de reconhecida urgência;

V - utilizar o PNR para atividades econômicas que contrariem as convenções de condomínio ou de associações de compossuidores, ou as normas de segurança das OM em que estão situadas; e

VI - fazer quaisquer benfeitorias nas dependências do PNR, do edifício residencial ou do conjunto habitacional sem a prévia autorização da administração.

Parágrafo único. Ao permissionário que realizar benfeitorias em PNR, em edifício residencial ou em conjunto habitacional, sem consentimento do órgão administrador de PNR, não caberá nenhuma indenização, ficando essas, se consideradas úteis, incorporadas ao imóvel, ou, caso consideradas não úteis, removidas a cargo e expensas do permissionário.

CAPÍTULO VII

DOS DIREITOS DOS PERMISSIONÁRIOS

Art. 43. São direitos dos permissionários:

I - usar o PNR e as partes comuns sem prejudicar os moradores dos demais PNR e sem comprometer a estética, a segurança e a tranquilidade do edifício residencial ou do conjunto habitacional, admitindo sua responsabilidade pessoal perante a legislação correspondente, à qual responderá, em caso de violação;

II - solicitar ao órgão de administração do PNR, dentro da rotina estabelecida, os trabalhos de manutenção necessários ao imóvel;

III - permanecer como permissionário do PNR durante Licença para Tratamento de Saúde ou Licença Especial; e

IV - fazer uso de todas as prerrogativas previstas nestas IG e na legislação em vigor.

CAPÍTULO VIII

DA MANUTENÇÃO DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS

Seção I

Das Responsabilidades

Art. 44. O órgão de administração militar ao qual o PNR estiver vinculado é o responsável por gerenciar a manutenção dos imóveis (unidades residência, edifício residencial ou do conjunto habitacional).

Art. 45. A manutenção dos PNR está disciplinada nas Normas de Manutenção de Quartéis e Residências, sob a supervisão do Departamento de Engenharia e Construção (DEC), por meio da orientação técnico-normativa da Diretoria de Obras Militares, e atuação das comissões regionais de obras e serviços regionais de obras.

Art. 46. O grau de complexidade da manutenção demandará os meios necessários, conforme a seguir:

I - baixo grau de complexidade (1º escalão): permissionário;

II - médio grau de complexidade (2º escalão), não envolvendo a infraestrutura: órgão administrador do PNR; e

III - alto grau de complexidade (3º escalão), envolvendo a infraestrutura: Sistema de Obras Militares.

§ 1º A manutenção de 2º escalão das áreas comuns dos edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais poderá ser realizada pelas associações de compossuidores ou condomínios, conforme aprovação em respectiva assembleia e mediante acordo a ser firmado com a administração militar.

§ 2º Nenhum acréscimo ou alteração de projeto ou de especificação primitiva será feito em PNR sem autorização do Sistema de Obras Militares, particularmente para modificações de alto grau de complexidade referentes à infraestrutura, aos materiais, aos equipamentos e às instalações de PNR.

Seção II

Dos Recursos Financeiros para a Manutenção dos Próprios Nacionais Residenciais

Art. 47. Os recursos financeiros necessários à execução das manutenções serão oriundos de:

I - dotação orçamentária, conforme estabelecida em lei; e

II - recursos extraorçamentários:

a) Fundo do Exército; e

b) destaques orçamentários.

Parágrafo único. Os planos, programas, eixos de atuação e ações de manutenção de PNR, sempre que possível, deverão ser inseridos em ações orçamentárias e constar da Lei Orçamentária Anual.

Art. 48. Os recursos financeiros serão destinados pela Secretaria de Economia e Finanças para o Sistema de Obras Militares, que coordenará o repasse para os respectivos órgãos administradores de PNR.

Parágrafo único. A manutenção de 2º escalão das áreas comuns dos edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais, incluindo ações de sustentabilidade, a exemplo de reúso de água e fontes de energia renovável, quando realizada pelas associações de compossuidores e condomínios, conforme pactuada, será financiada pelos valores quotizados entre seus membros.

Seção III

Do Acordo de Manutenção e Melhoria

Art. 49. Em situações excepcionais e devidamente justificadas, poderá ser celebrado acordo de manutenção e melhoria, por meio do qual o permissionário arcará com as despesas de responsabilidade do órgão administrador de PNR, mediante a suspensão do pagamento da taxa de uso por ocupação de PNR.

§ 1º O acordo poderá ser solicitado pelo permissionário no ato da ocupação ou durante o uso do PNR.

§ 2º A vigência do acordo de manutenção e melhoria não isenta o permissionário do

pagamento das despesas decorrentes do uso do PNR, previstas no Anexo D destas IG.

Art. 50. O acordo de manutenção e melhoria poderá prever a contratação de serviço ou aquisição de material por parte do permissionário.

§ 1º O serviço ou a aquisição de materiais utilizados somente poderão ser aceitos para esse fim caso sejam coerentes com as atribuições de responsabilidades dos órgãos de administração de PNR.

§ 2º É de responsabilidade do ordenador de despesas (OD) a decisão sobre a aceitação do serviço ou material a que se refere o § 1º deste artigo.

§ 3º Incluem-se na lista de materiais ou serviços que poderão ser aceitos aqueles que a administração tenha dificuldade conjuntural de obter, ou que agreguem melhorias ou inovações ao imóvel, a critério do OD, incluindo ações de sustentabilidade, a exemplo de reúso de água e fontes de energia renovável.

Art. 51. O acordo de manutenção e melhoria deverá observar os seguintes procedimentos, iniciados após a distribuição do PNR ao militar:

I - requerimento de acordo de manutenção e melhoria ao OD;

II - análise e autorização do órgão administrador do PNR;

III - apresentação de três orçamentos ao órgão administrador do PNR;

IV - deferimento do OD;

V - cálculo e publicação em boletim do período de desconto;

VI - publicação do acordo de manutenção e melhoria, conforme Anexos A e A1 a estas IG, por meio do qual o permissionário declara estar ciente das condições que o regem;

VII - ateste do resultado da manutenção; e

VIII - publicação dos seguintes atos em BI da OM do permissionário:

a) nomeação de um militar para fiscalizar e acompanhar a execução do serviço ou o fornecimento de materiais, que poderá solicitar apoio técnico especializado; e

b) publicação, em boletim, do cumprimento do acordo de manutenção e melhoria do PNR, registrando o tempo de duração da manutenção concedido pelo OD e determinando que a taxa de uso de PNR seja implantada no término do período concedido, após o cálculo do ajuste de contas.

Parágrafo único. Caso o militar ainda não tenha se apresentado na Gu de destino, ele poderá ser representado nos atos do processo de acordo de manutenção e melhoria por procurador constituído (mediante procuração particular).

Art. 52. Nos casos em que o militar deixar de executar algum dos serviços acordados ou não cumprir o cronograma previsto, o OD deverá determinar a instauração de procedimento administrativo, a fim de esclarecer os motivos e tomar as providências cabíveis, que poderão ser:

I - novo cálculo do período do acordo de manutenção e melhoria do PNR;

II - ordem para conclusão dos serviços pendentes;

III - instauração de processo administrativo para ressarcimento de despesas; e

IV - outras, a critério do OD.

§ 1º A vigência do acordo de manutenção e melhoria se encerra com a desocupação do imóvel pelo militar permissionário, que deverá considerar a possibilidade de movimentação para outra

OM ou a necessidade de desocupação do PNR antes de assumir tal compromisso.

§ 2º Havendo a desocupação do imóvel durante a vigência do acordo de manutenção e melhoria, independentemente do motivo que ensejar a desocupação, o permissionário não fará jus ao ressarcimento de qualquer valor ou saldo remanescente, conforme aceito previamente, por ocasião da assinatura do Requerimento de Acordo de Manutenção e Melhoria, constante no Anexo A destas IG.

§ 3º A desocupação do imóvel é condição resolutiva, para todos os fins do acordo de manutenção e melhoria.

Art. 53. O acordo de manutenção e melhoria somente será concedido para prestação de pequenos serviços de manutenção, compreendendo a conservação, reparação ou reforma de pequeno porte do PNR, incluindo ações de sustentabilidade, a exemplo de reúso de água e fontes de energia renovável, visando melhorar as condições de habitabilidade e segurança, conservação de instalações prediais e preservação da natureza, admitindo-se a aplicação de material.

§ 1º Apenas em casos excepcionais será autorizada a realização de obras, serviços de engenharia ou qualquer outra atividade que exija Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

§ 2º Não será autorizada a realização de serviços de manutenção e conservação por iniciativa do permissionário e que não tenham sido previamente autorizados pelo OD.

Art. 54. O valor máximo que o permissionário ocupante do PNR, ou futuro permissionário, poderá despender na execução da contraprestação, em um ou mais acordos, será limitado a trinta e seis vezes o valor da taxa de uso correspondente ao seu posto ou graduação, desde que não ultrapasse o limite autorizado para a execução de despesas com dispensa de licitação, previsto na legislação de licitações e contratos vigente.

Art. 55. Os orçamentos deverão ser realizados por, no mínimo, três empresas ou profissionais autônomos, sendo, nos casos de serviço, obrigatória a apresentação de cronograma de execução.

§ 1º Na fase de aprovação dos orçamentos, o órgão de administração de PNR deverá analisar as propostas e, ao decidir pelo orçamento vencedor, adotar os mesmos parâmetros utilizados nas normas que regulam o processo de pesquisa de preços.

§ 2º O órgão de administração de PNR também poderá utilizar a ferramenta de comparação de preços disponível no Sistema de Acompanhamento da Gestão ou no sistema que vier a substituí-lo.

Art. 56. O militar encarregado de fiscalizar a execução dos serviços deverá acompanhar o andamento dos trabalhos e apresentar ao fiscal administrativo um relatório formal e detalhado da comprovação dos serviços, que deverá conter os orçamentos, memória de cálculo dos quantitativos, fotos antes e depois da benfeitoria, planilha de medição, custos unitários e totais dos materiais e mão de obra, podendo, para isso, contar com apoio técnico.

Art. 57. O permissionário deverá realizar a prestação de contas perante a fiscalização administrativa em até quinze dias corridos, após a conclusão dos serviços de manutenção e melhoria, devendo apresentar as notas fiscais e os comprovantes de pagamentos.

Art. 58. Todo o processo do acordo de manutenção e melhoria deverá ser arquivado na conformidade de registro de gestão do órgão administrador do PNR.

Art. 59. Durante a realização da manutenção e melhoria prevista no acordo, o permissionário arcará com todas as demais despesas decorrentes do uso do PNR, entre elas, quota de condomínio ou encargo ordinário de manutenção, encargo extraordinário de manutenção, TLP, além do

pagamento dos serviços essenciais, tais como água, luz e gás.

Seção IV

Da Manutenção das Áreas Comuns pelos Condomínios e Associações de Compossuidores

Art. 60. A realização da manutenção das áreas comuns dos edifícios residenciais ou dos conjuntos habitacionais será administrada pelos condomínios e associações de compossuidores, conforme a estrutura de administração existente.

Art. 61. As demandas de manutenção que envolvem assinatura da ART devem ser comunicadas previamente pelos administradores dos condomínios e associações de compossuidores ao órgão administrador do PNR.

Art. 62. As manutenções a serem realizadas pelos condomínios e associações de compossuidores serão custeadas pelos permissionários das unidades residenciais que os compõem.

§ 1º As manutenções sob encargo dos condomínios e associações de compossuidores estão descritas no Anexo D destas IG.

§ 2º As despesas de manutenção de responsabilidade dos condomínios e associações de compossuidores, a critério das RM, poderão ser adaptadas às peculiaridades de cada região, observada a legislação em vigor.

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 63. Nos PNR funcionais de oficial-general, os seguintes procedimentos poderão ser adotados, tendo em vista o interesse da segurança, da administração, da manutenção e do serviço inerentes a essas autoridades:

I - a instalação de, pelo menos, um telefone oficial destinado às ligações de serviço, cujo custeio correrá por conta de recursos próprios da OM encarregada da administração do PNR; e

II - o custeio, pela OM correspondente, das despesas com serviços públicos em instalações específicas para os serviços de segurança e outros.

Art. 64. Às residências não cadastradas como PNR, situadas em imóveis jurisdicionados ao Comando do Exército, aplicar-se-ão, sempre que possível, as normas previstas nestas IG, inclusive quanto à necessidade de ato administrativo para a distribuição, ocupação, troca e desocupação.

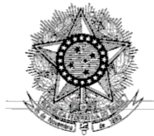
Art. 65. Os Cmt Gu poderão autorizar o emprego de pessoal militar para realizar a segurança e a manutenção das áreas verdes e dos arruamentos internos de vilas, prédios ou imóveis isolados quando julgarem necessário, ainda que haja associação de compossuidores e condomínio constituídos.

Art. 66. O Cmt Gu, quando necessário, poderá autorizar apoio em pessoal, pela OM encarregada da administração, para manutenção do patrimônio mobiliário dos PNR.

Art. 67. Os casos omissos serão submetidos à apreciação do Comandante do Exército, por intermédio do DEC.

ANEXO A

MODELO DE REQUERIMENTO DE ACORDO DE MANUTENÇÃO E MELHORIA



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

Requerimento

EB: 00000.000000/0000-00

Do (Posto/Graduação, Nome Completo)

Ao Sr: (Ordenador de Despesas)

Objeto: Manutenção e melhoria de uso de PNR, mediante abatimento da taxa de uso (O acordo de manutenção e melhoria poderá ser instituído em situações extraordinárias, necessidades urgentes e sempre por iniciativa do permissionário, podendo incluir a aquisição e a aplicação de materiais, mediante abatimento do valor da taxa de uso por ocupação de PNR)

1. (Nome Completo), (P/G, Arma/Sv/Quadro), Idt nº____________, CPF nº____________, Prec/CP nº____________, servindo no (OM), após vistoriar o PNR situado na (Quadra, Bloco), (Complemento), CEP (Nr), Cidade, Estado, requer a autorização para serviços de manutenção/conservação/melhoria, mediante abatimento do valor da taxa de uso por ocupação do PNR supracitado, por meio da contratação de serviço ou aquisição de material.

2. Serviços a executar:

a. Local/Sistema: (*descrever onde será realizada a reforma/reparo. Exemplo: Infiltração no banheiro X, pane elétrica no sistema X*)

____
____
____
____

b. Benfeitorias necessárias ou voluptuárias, das quais: *(descrever os itens a serem substituídos/reformados/melhorias)*

____
____
____
____

3. Tal solicitação encontra amparo nas Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006).

4. Declaro estar ciente de que:

a. o valor máximo que poderei despender na execução da manutenção ou melhoria do PNR está limitado a trinta e seis vezes o valor da taxa de uso correspondente ao meu posto/à minha graduação;

b. o abatimento do valor da taxa de uso terá vigência tão somente enquanto durar a ocupação do PNR para o qual tenha sido concedido e que, havendo a desocupação do imóvel, independentemente do que der causa a essa, e, mesmo em caso de movimentação *ex officio*, se encerrará imediatamente;

c. uma vez encerrado abatimento do valor da taxa de uso, no momento da desocupação do PNR, não farei jus à percepção de qualquer valor ou saldo remanescente, bem como não poderei utilizar qualquer valor ou saldo para compensação em outro PNR que venha a ocupar; e

d. a desocupação do PNR é condição resolutiva para o abatimento do valor da taxa de uso, de modo que não poderei requerer da União, em juízo ou fora dele, qualquer ressarcimento pelo serviço ou material empenhado para manutenção ou melhoria do PNR.

5. Anexos:

a. três orçamentos[1];
b. cronograma de execução; e
c. Termo de Compromisso.

6. É a primeira vez que requer.

Nestes termos, pede deferimento.

Cidade-Estado, _____de _______________de________.

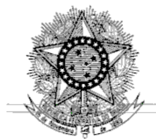
NOME – Posto/Graduação

---

[1]Os orçamentos deverão ser realizados por, no mínimo, três empresas ou três profissionais autônomos, sendo, nos casos de serviço, **obrigatória a apresentação de cronograma de execução** (art. 55 das EB10-IG.04-006).

ANEXO A1

MODELO DE INFORMAÇÃO DE REQUERIMENTO DE ACORDO DE MANUTENÇÃO E MELHORIA



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

Brasília – DF,___ de ____________ de 20___

Info nº:
EB: 00000.000000/0000-00

Do Comandante da OM (Prefeito Militar/Fiscal Administrativo)
Ao Chefe do Estado-Maior da 11ª RM (Ordenador de Despesa do DEC/Ordenador de Despesas)
Assunto: Solicitação de manutenção ou melhoria do PNR - AUTORIZAÇÃO

1. Requerimento em que o ____ (Posto/Grad Arma/Sv/Quadro) (Nome Completo) requer a autorização para serviços de manutenção/conservação/melhoria, mediante abatimento do valor da taxa de uso por ocupação do PNR supracitado, por meio da contratação de serviço ou aquisição de material.

2. INFORMAÇÃO

a. Amparo do Requerente

Está amparado pelo art. __ da Lei nº ____________, de ___ de ___________ de 20___ .

b. Estudo fundamentado

1) Descrição do(s) serviço(s)

Serviço 1: Instalação para fechamento de áreas em geral em vidro temperado liso incolor, com fornecimento de material, espessura 10mm, para aplicação em casas e apartamentos, de acordo com as especificações técnicas do Pregão SRP -

Serviço 2: Instalação de box em vidro temperado liso incolor, com fornecimento de material, espessura 8mm, de acordo com as especificações técnicas do Pregão SRP.

2) Descrição e Quantitativo dos Materiais/Serviços

Descrição do Material/Serviço	Und	Qtd	Valor	Fornecedor
Instalação para fechamento de áreas em geral em vidro temperado liso incolor	m²	28	R$ 10.931,64	Vidraçaria Forte LTDA CNPJ: 01.000.000/0001-00
Instalação de box em vidro temperado		2.800	R$ 1.068,00	Vidraçaria Forte LTDA CNPJ: 01.000.000/0001-00
Soma	**R$**			

3) Valores dos Serviços:

Valor da Mão de Obra:	R$
Valor do Serviço:	R$
Valor do Material:	R$
Valor Solicitado:	R$
Valor Máximo:	R$
Valor Autorizado:	R$

4) Dos Prazos:
- Prazo:___________________________
- Data de Início:____________________
- Data de Término:_________________

5) Empresas Elegíveis:
-____
-____
-____

6) Apreciação

O requerente pleiteia ____havendo coerência entre o que solicita e o(s) dispositivo(s) citado(s) como amparo.

3. PARECER

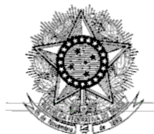
____
____
____.

4. O presente requerimento permaneceu ____ dia(s) nesta OM para fins de informação e encaminhamento.

NOME COMPLETO - Posto
Ordenador de Despesas

ANEXO B

MODELO DE ACORDO A SER FIRMADO PELA ADMINISTRAÇÃO LOCAL (EXÉRCITO BRASILEIRO) E A ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

ACORDO DE ADMINISTRAÇÃO DAS ÁREAS COMUNS DOS PRÓPRIOS NACIONAIS RESIDENCIAIS, NO ÂMBITO DO COMANDO DO EXÉRCITO, DE EDIFÍCIOS RESIDENCIAIS E/OU CONJUNTOS HABITACIONAIS POR ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES.

Pelo presente instrumento, de um lado: **A UNIÃO**, representada pelo Exército Brasileiro, entidade de direito público interno, CNPJ 00.394.452/0001-03, localizada no Quartel-General do Exército, SMU, CEP 70.630-904, representada neste ato pelo Gen _____________, Comandante da ___ª Região Militar, conforme subdelegação de competência, e, de outro lado:

ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES DO EDIFÍCIO/CONJUNTO HABITACIONAL [NOME], associação civil sem fins lucrativos, criada por meio da composse, com sede à [endereço completo], inscrita no CNPJ sob o nº [número], neste ato representado por seu presidente, _____________ (nome do presidente), doravante denominado ADMINISTRADOR.

Têm entre si, justas e contratadas, a celebração do presente ACORDO DE ADMINISTRAÇÃO DE ÁREAS COMUNS, que se regerá pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO
O presente Acordo tem por objeto a administração das áreas comuns dos próprios nacionais residenciais (PNR), no âmbito do Comando do Exército, de edifícios residenciais e/ou conjuntos habitacionais por associação de compossuidores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES DA ADMINISTRAÇÃO MILITAR
A ADMINISTRAÇÃO MILITAR, representada pela REGIÃO MILITAR, se compromete a:
a) implantar nos contracheques dos permissionários desconto de taxa de uso de PNR específico para integrante de associação de compossuidores, nos termos da Portaria – C Ex nº 520, de 15 de outubro de 2001, ou outra legislação que vier a substituí-la;
b) analisar as solicitações de manutenções que requeiram Anotação de Responsabilidade Técnica (ART); e
c) anuir, se julgadas pertinentes, às manutenções de 2º escalão que vierem a ser solicitadas pela associação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO ADMINISTRADOR DA ASSOCIAÇÃO

O ADMINISTRADOR se compromete a:

a) gerir as áreas comuns do edifício/conjunto habitacional, no que concerne às respectivas manutenção, conservação e limpeza;

b) elaborar e apresentar um plano de atividades e orçamento anual para a administração das áreas comuns;

c) prestar contas mensalmente sobre a gestão financeira das áreas comuns; e

d) atender às solicitações e demandas dos compossuidores, conforme as diretrizes estabelecidas pela ASSOCIAÇÃO.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA ASSOCIAÇÃO

A ASSOCIAÇÃO se compromete a:

a) administrar a realização da manutenção e uso das áreas comuns dos edifícios residenciais ou dos conjuntos habitacionais, conforme a estrutura de administração existente;

b) prover serviço de zeladoria ou equivalente;

c) comunicar previamente, ao órgão administrador do PNR, as demandas de manutenção cuja complexidade requeira assinatura da ART; e

d) custear, por meio dos recursos provenientes dos rateios dos permissionários das unidades residenciais que a compõem, as manutenções a serem realizadas nas áreas comuns.

CLÁUSULA QUINTA – DO RATEIO DOS PERMISSIONÁRIOS

Os permissionários deverão contribuir para o rateio das despesas das áreas comuns, estabelecidas no Código Civil, como, por exemplo, consumos de energia elétrica, gás, água e esgoto das áreas comuns; taxas cobradas por órgãos estaduais e municipais; despesas de combate a insetos e a roedores, bem como o manejo por infestação de aracnídeos, morcegos, pombos, entre outras; seguro contra incêndio; serviços de zeladoria em edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais; o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer e demais áreas comuns; e o custeio relativo aos incentivos concedidos aos cargos previstos na diretoria da associações de compossuidores, bem como o custeio de manutenção das instalações das áreas comuns, conforme rol exemplificativo do Anexo D das Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006).

CLÁUSULA SEXTA – DA PECULIARIDADE DAS DESPESAS

As despesas de manutenção de responsabilidade das associações de compossuidores, a critério das regiões militares, poderão ser adaptadas às peculiaridades de cada região, observada a legislação em vigor.

Outras despesas de manutenção de 2º escalão das áreas comuns dos edifícios residenciais ou conjuntos habitacionais poderão ser realizadas pelas associações de compossuidores, mediante anuência prévia do órgão administrador de PNR.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS MANUTENÇÕES DAS ÁREAS COMUNS

São exemplos das manutenções das áreas comuns:

a) manutenção da pintura das áreas comuns dos edifícios residenciais e conjuntos habitacionais;

b) manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes nas áreas comuns, nas mesmas condições em que foram recebidos;

c) limpeza das caixas d’água e cisternas, dos esgotos, dos ralos, das caixas de inspeção e de gordura;

d) manutenção e funcionamento dos interruptores, das tomadas e das luminárias;

e) manutenção das portas, incluindo confecção de chaves;

f) manutenção da instalação de gás;

g) manutenção e funcionamento das torneiras, dos chuveiros, dos registros e das boias da rede hidráulica;

h) substituição, recompletamento de lâmpadas, luminárias, *plafons* e painéis de *led* dos PNR e áreas comuns dos edifícios residenciais;
i) manutenção de aparelhos telefônicos e de interfonia;
j) instalação, manutenção ou substituição de antenas de uso coletivo;
k) manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, de uso exclusivo do edifício;
l) manutenção de jardins;
m) recarga de extintores de incêndio;
n) manutenção do Sistema de Segurança Contra Incêndio e Pânico (SSCIP) e do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), de acordo com as normas dos órgãos regulatórios;
o) manutenção orgânica do sistema de iluminação de emergência, corrimãos, portas corta-fogo, faixas e placas luminosas e sinalizadoras, extintores, mangueiras de incêndio e congêneres;
p) manutenção do sistema de ancoragem predial e congênere, de acordo com as normas dos órgãos regulatórios;
q) manutenção de elevadores, bombas, portões de garagem, aparelhos telefônicos e de interfone de uso exclusivo do edifício residencial ou do conjunto habitacional;
r) manutenção de antenas coletivas e cabeamentos; e
s) manutenção, exceto a reposição de conjuntos e peças, de outras benfeitorias, instalações, equipamentos e aparelhos, quando de uso exclusivo do PNR ou coletivo.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA
Este acordo entre a União Federal e a Associação de Compossuidores permanecerá em vigor, salvo manifestação em contrário de comum acordo, formalizada, sem prejuízo das obrigações já assumidas até então, com eficácia após a publicação do seu extrato no Diário Oficial da União, nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO FORO
As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da Seção Judiciária do Estado/Distrito Federal.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em duas vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelo presidente da Associação de Compossuidores e do Ordenador de Despesas da organização militar administradora dos PNR, nomeadas abaixo.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente em [número] vias de igual teor.

[Local],[Data].

ASSOCIAÇÃO DE COMPOSSUIDORES
Presidente:[Nome do Presidente]

____
Nome – Posto/Graduação
Comandante da ___ª Região Militar

ANEXO C

MODELO DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

TERMO DE PERMISSÃO DE USO

Nome do (a) permissionário (a):	**Posto/Grad:**
Nome do (a) cônjuge ou companheiro (a):	**OM:**
CPF permissionário:	**Identidade permissionário:**
CPF cônjuge:	**Identidade cônjuge:**
Localização do imóvel (End. Completo)	**Início da Vigência**

O Exército Brasileiro, por intermédio **do/da Organização Militar (OM)**, situado na **Av/Rua, Nº, Bairro, Cidade/UF**, representado neste ato pelo **Cmt/Chefe/Diretor do (a) OM** e o (a) militar acima identificado (a), doravante denominado (a) permissionário (a), tendo em vista o disposto nas Instruções Gerais para Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (EB10-IG-04.006), firmam o presente termo que se regula pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Fica o (a) ocupante autorizado (a) a utilizar o Próprio Nacional Residencial (PNR) acima indicado e de propriedade da União Federal – Comando do Exército.

CLÁUSULA SEGUNDA - A ocupação do PNR administrado **pelo/pela _____________ (órgão administrador do PNR)** importará no pagamento mensal, pelo (a) permissionário (a), dos seguintes encargos:
a) taxa de uso do PNR e Taxa de Limpeza Pública (TLP);
b) despesas relativas ao consumo de água, luz e outros itens do condomínio/associação de compossuidores;
c) despesas de manutenção, incluindo zeladoria, a critério **do/da (OM)**; e
d) o pagamento dos encargos acima estipulados será realizado, sempre que possível, mediante consignação em folha de pagamento (CPEx).

CLÁUSULA TERCEIRA- O (A) Permissionário (a) obrigar-se-á a:
a) usar o imóvel exclusivamente para uso de sua residência, não podendo locá-lo, cedê-lo ou transferi-lo a terceiros;
b) receber o Regimento Interno dos PNR da Gu (**Cidade/UF)**, dar conhecimento aos seus familiares e cumpri-lo rigorosamente; e
c) permitir vistorias no imóvel de que trata este termo, bem como a realização de obras necessárias à

estabilidade e à segurança do prédio e moradores ou que sejam de interesse da administração;

CLÁUSULA QUARTA - O PNR deverá ser devolvido **ao/à____________ (órgão administrador do PNR)**, mediante entrega das chaves, em perfeito estado de conservação e limpeza, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, nos prazos estabelecidos pelas EB10-IG-04-006, quando cessar o direito de uso do imóvel acima descrito.

CLÁUSULA QUINTA - O/A **____________ (órgão administrador do PNR),** findo o prazo estipulado, poderá, sem autorização do(a) permissionário (a), rescindir o termo de ocupação e adotar as providências judiciais necessárias à desocupação do imóvel mediante ação de reintegração de posse.

CLÁUSULA SEXTA - O atraso na restituição do imóvel, além de configurar transgressão disciplinar, sujeitará o (a) permissionário (a) ao pagamento de multa prevista nas EB10-IG-04-006, independentemente do pagamento dos encargos estipulados na cláusula segunda.

CLÁUSULA SÉTIMA - O (A) permissionário (a) deverá manter em perfeito estado de conservação, funcionamento e asseio as instalações, equipamentos e acessórios do imóvel, correndo à sua custa os reparos e/ou substituições que se fizerem necessárias em decorrência da utilização contínua e do uso indevido.

CLÁUSULA OITAVA - As despesas efetuadas com a recuperação do imóvel após a desocupação serão imputadas ao (à) permissionário (a) se for constatada a inadequada utilização do PNR.

CLÁUSULA NONA - Quando o período de ocupação for inferior a dois anos, a manutenção da pintura do PNR nas mesmas condições em que foi recebida é encargo do(a) permissionário(a).

CLÁUSULA DÉCIMA - O presente termo será rescindido se o (a) permissionário (a) infringir quaisquer das disposições nele estabelecidas ou se houver interesse/conveniência da administração.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - As dúvidas e casos omissos que surgirem com respeito a este termo serão resolvidos pelo/pela**____________ (órgão administrador do PNR)**, quando a solução não depender de autoridade superior.

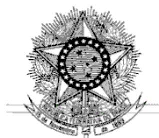
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Fica eleito o foro **de/da (Cidade/UF)**, para qualquer ação que se relacione com este termo.

E, por assim declararem justas e acordadas, assinam o presente em duas vias de igual teor, o qual foi lido e achado conforme.

Cidade/UF, _____ de ___________ de ________.

____
Permissionário

___________________________________	____
NOME – Posto/Grad	NOME – Posto/Grad
Testemunha	**Testemunha**



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

TERMO DE PERMISSÃO DE USO
(RELAÇÃO NOMINAL DE MORADORES COM RESPECTIVA VINCULAÇÃO AO PERMISSIONÁRIO)

1. DADOS
- Cônjuge:____
- Filho(a):____
- Filho(a):____
- Filho(a):____
- Filho(a):____
- Filho(a):____
- Mãe:____
- Pai:____
- Sogro(a):____
- Enteado(a):____

2. O MILITAR POSSUI VEÍCULO?
SIM (   ) NÃO (   )
Se a resposta for sim, que tipo/marca e nº da placa:
____
____

3. INFORMAR Nº TELEFONE PARA CONTATO:
TELEFONE OM:____
TELEFONE RES FIXO/CELULAR:____________________________________

4. O MILITAR POSSUI ANIMAL?
SIM (   ) NÃO (   )
Se a resposta for sim, que tipo?
GATO (   ) CACHORRO (   ) OUTROS (   )

- OBS:____
____

Cidade/UF, _____ de ___________ de ________.

____
Permissionário

ANEXO D

RESPONSABILIDADES PELA MANUTENÇÃO

(Conforme as normas da Diretoria de Obras Militares)

I - DOS ÓRGÃOS ADMINISTRADORES DE PNR

1. A manutenção dos PNR e das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, tais como:

a. reparação reforma ou substituição de telhados, bem como todos os elementos da cobertura como calhas, cumeeiras, platibanda, beiral e outros;

b. modernização, reforma ou substituição de elevadores e de portões de garagem, incluindo troca de motor, serviços especializados para a instalação e reposição de conjuntos ou peças;

c. reparação, reforma ou substituição das redes elétrica e hidrossanitárias;

d. pintura total ou parcial de paredes, tetos, portas, janelas e esquadrias;

e. reparação ou substituição de portas, janelas, gradis e esquadrias;

f. instalação e substituição de porteiro eletrônico;

g. instalação, reparação ou substituição de bombas d'água de drenagem de águas pluviais, cisternas e reúso;

h. instalação, reparação do cabeamento e distribuidores gerais de rede coletiva de telefonia e interfones;

i. reparação, reforma ou substituição de instalação coletiva de gás;

j. instalação ou substituição de antenas coletivas;

k. aplicação de verniz em pisos, paredes e esquadrias;

l. demarcação de pisos em vagas de estacionamento, quadras de esportes e congêneres;

m. reparação, reforma ou substituição de grupos-geradores;

n. consertos de alvenaria, revestimento de muros, cercas, superfícies impermeabilizadas e pavimentação;

o. substituição e recompletamento de pisos e revestimentos (tacos, ladrilhos, azulejos, pastilhas), peças de cerâmica, vasos e louças sanitárias, vidros e aparelhos de iluminação em geral;

p. instalação do sistema de iluminação de emergência, corrimãos, portas corta-fogo, faixas e placas luminosas e sinalizadoras ou substituição de extintores e mangueiras de incêndio;

q. instalação, reforma ou substituição de roupeiros e armários de quarto, cozinha, banheiro ou outros cômodos, de acordo com a padronização do órgão de administração de PNR;

r. ações de sustentabilidade, incluindo reúso de água e fontes de energia renovável; e

s. implementação, modernização ou adequação do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e do Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), de acordo com as normas dos órgãos regulatórios.

2. As atribuições previstas nos itens "c", "d", "e", "k" e "p", bem como outras que exigirem ART, serão executadas após vistoria e aprovação da OM do Sistema de Obras Militares à qual o PNR está vinculado tecnicamente.

3. São também despesas de responsabilidade do órgão administrador de PNR:

a. o custeio relativo à limpeza e às taxas de serviços públicos correspondentes às áreas de lazer, arruamentos e demais áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

b. o custeio relativo aos PNR desocupados, incluindo as despesas ordinárias de responsabilidade do permissionário;

c. manutenção das praças e das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

d. manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, restritas às áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

e. manutenção de jardins das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

f. limpeza de caixa d'água e de esgotos das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

g. limpeza de fossas dos PNR e das áreas comuns dos edifícios residenciais conjuntos;

h. instalação, modernização, substituição e recompletamento de lâmpadas das áreas comuns dos conjuntos habitacionais;

i. manutenção e pintura das fachadas dos edifícios residenciais;

j. o custeio relativo à prestação de serviços especializados na elaboração de projetos e consultorias para implementação ou adequação do PSCIP e do SPDA, conforme normas dos órgãos regulatórios;

k. o custeio relativo à implantação e aprovação (1ª inspeção e emissão de laudo) do PSCIP e do SPDA, conforme normas dos órgãos regulatórios;

l. o custeio relativo à implantação e aprovação (1ª inspeção e emissão de laudo) do sistema de ancoragem predial, conforme normas dos órgãos regulatórios; e

m. o custeio relativo aos incentivos concedidos aos cargos previstos na diretoria da associação de compossuidores, limitando-se a administração pública de contribuir com um valor estipulado em até um salário mínimo, independentemente de decisão de associados por valor maior, cuja diferença recairá às próprias custas.

4. O órgão administrador de PNR não realizará despesas com manutenção de área pública, cuja responsabilidade é do poder público local.

5. A critério das RM, outros serviços e outras atividades de manutenção de PNR, de edifícios residenciais e de conjuntos habitacionais poderão ser atribuídos aos órgãos administradores de PNR, observadas as peculiaridades de cada região e a legislação em vigor.

6. Aplica-se, solidariamente, ao proprietário de unidade habitacional as responsabilidades das despesas acima elencadas de sua respectiva unidade habitacional e das áreas comuns dos edifícios residenciais.

II - DOS CONDOMÍNIOS E DAS ASSOCIAÇÕES DE COMPOSSUIDORES

1. A manutenção das áreas comuns dos edifícios residenciais e dos conjuntos habitacionais, tais como:

a. manutenção da pintura das áreas comuns dos edifícios residenciais e conjuntos habitacionais;

b. manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes nas áreas comuns, nas mesmas condições em que foram recebidos;

c. limpeza das caixas d'água e cisternas, dos esgotos, dos ralos, das caixas de inspeção e de gordura;

d. manutenção e funcionamento dos interruptores, das tomadas e das luminárias;

e. manutenção das portas, incluindo confecção de chaves;

f. manutenção da instalação de gás;

g. manutenção e funcionamento das torneiras, dos chuveiros, dos registros e das boias da rede hidráulica;

h. substituição, recompletamento de lâmpadas, luminárias, *plafons* e painéis de *led* dos PNR e áreas comuns dos edifícios residenciais;

i. manutenção de aparelhos telefônicos e de interfonia;

j. instalação, manutenção ou substituição de antenas de uso coletivo;

k. manutenção de áreas de lazer e de seus mobiliários, de uso exclusivo do edifício;

l. manutenção de jardins;

m. recarga de extintores de incêndio;

n. manutenção do PSCIP e do SPDA, de acordo com as normas dos órgãos regulatórios;

o. manutenção orgânica do sistema de iluminação de emergência, corrimãos, portas corta-fogo, faixas e placas luminosas e sinalizadoras, extintores, mangueiras de incêndio e congêneres;

p. manutenção do sistema de ancoragem predial e congênere, de acordo com as normas dos órgãos regulatórios;

q. manutenção de elevadores, portões de garagem, aparelhos telefônicos e de interfonia de uso exclusivo do edifício residencial ou do conjunto habitacional;

r. manutenção de antenas coletivas e cabeamentos; e

s. manutenção, exceto a reposição de conjuntos e peças, de outras benfeitorias, instalações, equipamentos e aparelhos, quando de uso exclusivo do PNR ou coletivo.

2. As demandas de manutenções que exigirem ART deverão ser comunicadas previamente ao órgão administrador de PNR, e serão executadas após vistoria e aprovação da OM do Sistema de Obras Militares à qual o PNR está vinculado tecnicamente.

III -DOS PERMISSIONÁRIOS

São atribuições de responsabilidade dos permissionários as despesas de manutenção da unidade residencial, tais como:

1. manutenção da pintura do PNR, nas mesmas condições em que foi recebido, quando o período de ocupação for inferior a dois anos;

2. manutenção do mobiliário e dos eletrodomésticos existentes na unidade residencial, nas mesmas condições em que foram recebidos;

3. limpeza das caixas d’água e cisternas, dos esgotos, dos ralos, das caixas de inspeção e de gordura da unidade residencial;

4. manutenção e funcionamento dos interruptores, das tomadas e das luminárias;

5. manutenção das portas, incluindo confecção de chaves;

6. manutenção da instalação de gás;

7. manutenção e funcionamento das torneiras, dos chuveiros, dos registros e das boias da rede hidráulica;

8. manutenção de aparelhos telefônicos e de interfonia;

9. instalação, manutenção ou substituição de antenas de uso individual;

10. manutenção de jardins; e

11. pagamento de taxas de concessionárias de serviço público, como taxa de iluminação pública, energia elétrica, gás, taxa de limpeza pública, telefonia, internet, etc.

ANEXO E

MAPA CONTROLE DE PRÓPRIO NACIONAL RESIDENCIAL

RM	GUARNIÇÃO	UF	Of Gen				OF Sp				Cap/Ten				S Ten/Sgt				Cb/Tf/Sd				SC				TOTAL
			CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		CAT		NAT		
			F	N/F	C	A	F	N/F	C	A	F	N/F	C	A	F	N/F	C	A	F	N/F	C	A	F	N/F	C	A	
Xª RM																											
	T O T A L																										

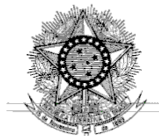
Obs: O Mapa Controle de PNR deverá ser encaminhado semestralmente para a DPIMA/DEC

LEGENDA	
CAT = categoria	NAT = natureza
F = funcional	N/F= Não Funcional
C = casa	A = apartamento

ANEXO F

MODELO DE TERMO DE VISTORIA

Observação: O modelo a seguir poderá ser adequado conforme a realidade de cada PNR, a critério do órgão administrador do PNR, bem como complementado por registros em fotografias e filmagens, de forma a permitir a constatação do estado físico de cada imóvel.



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

TERMO DE VISTORIA

Finalidade: (   )OCUPAÇÃO ( ) DESOCUPAÇÃO

1. Dados do PNR:
a. Tipo de Imóvel: (   ) Apartamento   ( ) Casa
b. Endereço:
____
____
Bairro____ Cidade ________________UF:____
c. Administração das áreas comuns:
(   )Condomínio
(   )Associação de Compossuidores
(   ) Órgão Administrador
2. Dados do Permissionário:
Nome do permissionário: ____
Posto / Grad:___________________, Organização Militar: __________________________________
3. Data da Vistoria:
Aos ________ dias do mês de ____________________de 20____, o militar abaixo assinado procedeu à vistoria do PNR para fins de ________________**(ocupação/desocupação).**
4. Descrição da vistoria (estado geral do imóvel):
SALA DE ESTAR
Paredes:_______________________________________Porta:________________________________
Janela:____Piso:__________________________________
Tomadas:______________________________________Interruptores:_________________________
Lâmpadas:_____________________________________Luminárias:____________________________
Obs:____

LAVABO
Armário com espelho:____
Vaso sanitário:__________________________________Tampa do vaso sanitário:___________________
Válvula de descarga:_____________________________Ducha higiênica:________________________
Porta-toalha:___________________________________Porta-

papéis:____________________________
Paredes:____Porta:_________________________________
Aplique:____ Teto:__________________________________
Pia:____ Tomadas:______________________________
Interruptores:______________________________________ Lâmpadas:______________________ ________
Luminária:____Balcão:_______________________________
Exaustor:______________________________________
Obs:____

1º QUARTO
Paredes:____
Porta:____Janela:_________________________________
Piso:____Guarda-roupa:___________________________
Tomadas:____Interruptores:___________________________
Lâmpadas:____Luminárias: _____________________________
Obs:____

2º QUARTO
Paredes:____
Porta:____Janela:_________________________________
Piso:____Guarda-roupa:___________________________
Tomadas:____Interruptores:__________________________
Lâmpadas:____Luminárias: _____________________________
Obs:____

3º QUARTO - SUÍTE
Paredes:____
Porta:____Janela:_________________________________
Piso:____Guarda-roupa:___________________________
Tomadas:____Interruptores:__________________________
Lâmpadas:____Luminárias: _____________________________

BANHEIRO DA SUÍTE
Armário com espelho:____
Vaso sanitário:______________________________________Tampa do vaso sanitário:____________________
Válvula de descarga:_________________________________Ducha higiênica:_________________________
Porta-toalha:_______________________________________ Porta-papéis:____________________________
Registro:____
Chuveiro:________________________________
Paredes:____Porta:__________________________________
Ralos:____ Pia:___________________________________
Aplique:____Teto:__________________________________
Box:____Tomadas:______________________________
Interruptores:_____________________________________Lâmpadas:______________________________
Luminárias:_______________________________________Balcão:_________________________________
Exaustor:______________________________________
Obs:____

BANHEIRO SOCIAL

Armário com espelho:____

Vaso sanitário:_______________________________________Tampa vaso sanitário:____________________

Válvula de descarga:_________________________________Ducha higiênica:_________________________

Porta-toalha:____ Porta-papéis:___________________________

Registro:____Chuveiro:______________________________

Paredes:____Porta:_________________________________

Ralos:____Pia:___________________________________

Aplique:____Teto:_________________________________

Box:____Tomadas:______________________________

Interruptores:_______________________________________Lâmpadas:____________________________

Luminárias:____Balcão:_____________________________

Exaustor:____

Obs:____

CIRCULAÇÃO

Paredes____

Teto:____Piso:_____________________________________

Tomadas:____Interruptores:______________________________

Lâmpadas:____Luminárias: _______________________________

Obs:____

COZINHA/COPA

Teto:____Piso:_____________________________________

Portas:____Janelas:__________________________________

Paredes:____Armários:_________________________________

Pia(s):____ Instalações hidráulicas:_______________________

Ralos:____ Instalação elétrica:___________________________

Tomadas:____ Interruptores:______________________________

Lâmpadas:____Luminárias: ________________________________

Obs:____

ÁREA DE SERVIÇO

Teto:_______________________________________Piso:____

Porta:______________________________________Registro:_____________________________________

Tanque:_____________________________________ Instalação hidráulica:____________________________

Ralos:______________________________________ Instalação elétrica:_______________________________

Tomadas:____________________________________Interruptores:_________________________________

Lâmpadas:___________________________________

Luminárias:______________________________________

Obs:____

GARAGEM

Teto:____

Piso:____

Portão:____

Paredes:____

Tomadas:____

Interruptores:____
Obs:____

DEPENDÊNCIA DE EMPREGADA – (QUARTO E BANHEIRO)
Piso:____Ralo:___________________________________
Janelas:______________________________________ Chuveiro:________________________________
Saboneteira:___________________________________Porta-papel higiênico:_____________________
Teto:____Portas:_________________________________
Porta-toalha:__________________________________ Vaso sanitário:_________________________
Tampa do vaso sanitário:________________________ Tomadas:_______________________________
Interruptores:__________________________________ Lâmpadas:______________________________
Obs:____

ÁREA EXTERNA (CASA)
Jardim:____
Quintal:____
Paredes:____
Varanda____
Piso:____
Toldo:____
Portões:____
Tomadas:____
Interruptores:____
Lâmpadas:____
Luminárias:____
Hidrômetro:_________________________________(lançar o consumo)
Contrato de energia elétrica nº____________________________________
Obs:____

CHAVES RECEBIDAS
Porta social:__________________________________Porta serviço:____________________________
1º Quarto:____________________________________2º Quarto:_______________________________
3º Quarto (suíte):______________________________Outros:__________________________________
Obs:____
____

Quartel em **Cidade/UF**, ___ de ___________________ de _______.

Permissionário

____
Nome – Posto/Graduação

Vistoriador

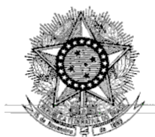
____
Nome – Posto/Graduação

Ciente do Fiscal Administrativo da ____ OM:

____
Nome – Posto/Graduação

ANEXO G

MODELO DE QUADRO DE DESPESAS DO TERMO DE VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

QUADRO DE DESPESAS DO TERMO VISTORIA DE DESOCUPAÇÃO
(PREENCHER SOMENTE EM CASO DE DESOCUPAÇÃO)

1. Foram encontradas avarias no imóvel que sejam de responsabilidade do permissionário?

(   ) Sim (....) Não

2. Caso positivo, o valor dos reparos no PNR importa em R$____________________.

3. Permissionário concordou com o valor do reparo? (   ) Sim (....) Não

4. Dados para a cobrança:
CPF___________________Banco__________________Agência _____________________
c/corrente_____________ OM de destino_____________ Cidade ______________UF _____

Observações:
1) O percentual vinculado ao Fundo do Exército deverá ser solicitado pelo próprio interessado na OM de destino.
2) Descontos poderão ser feitos para reparar material danificado no PNR ou débito com concessionárias públicas.

Concordo com a informações acima identificadas.

Quartel em Cidade/UF, ___ de___________________ de _______.

Permissionário

____
Nome – Posto/Graduação

Vistoriador

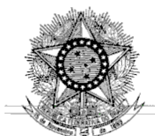
____
Nome – Posto/Graduação

Ciente do Fiscal Administrativo da ____ OM:

____
Nome – Posto/Graduação

ANEXO H

MODELO DE FICHA AUXILIAR DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO/DESOCUPAÇÃO



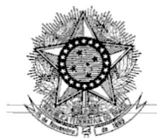
MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

FICHA AUXILIAR DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO

POSTO /GRAD	NOME COMPLETO	OM

1. ( ) PNR pronto.
2. ( ) PNR distribuído em Boletim Regional para ocupação.
3. ( )Endereço:
____
____
4. ( ) Data da entrega das chaves: ______________________________.
5. ( ) Dois termos de vistoria de ocupação.
6. ( ) Dois termos de ocupação de unidade residencial.
7. ( ) Regimento Interno dos Próprios Nacionais Residenciais da guarnição de _____________.
8. ( ) Será implantado em________________________.
9. ( ) Confeccionar o documento de implantação (DIEx nº_____________________________).
(Nota **Bol Reg / Bol Int** nº_________________)
10. ( ) Nota de ocupação em **Bol Reg /Bol Int** nº __________________.
11. ( ) Data da última promoção: _____________________.
12. ( ) Inclusão na relação de Síndico/subsíndicos.
13. ( ) Ocupação encerrada com sucesso.

____
Fisc Adm/Órgão Administrador do PNR



MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
OM
(NOME HISTÓRICO)

FICHA AUXILIAR DO PROCESSO DE DESOCUPAÇÃO

POSTO /GRAD	NOME COMPLETO	OM

1. ( ) Militar agendou a desocupação para o dia / / às h.
2. ( ) Anexar o detalhamento ao Termo Vistoria de ocupação.
3. ( ) Providenciar o histórico de consumo de energia e água, se for o caso, e anexá-lo ao detalhamento da desocupação.
4. ( ) Militar ocupa PNR há menos de dois anos? ( ) Sim (...) Não
5. ( ) Caso positivo, deverá ressarcir o material para pintura no valor de R$________________.
6. ( ) Preencher o termo de desocupação na presença do permissionário.
7. ( ) Receber as chaves do PNR e verificar se todas as fechaduras estão funcionando? ( ) Sim (...) Não
8. ( ) Caso negativo, cobrar R$________ por fechadura num total de R$ _______________.
9. ( ) Receber as três últimas contas de luz e o resíduo pago, mesmo procedimento com as contas de água e taxas públicas, se for o caso.
10.( ) Foram encontradas avarias no imóvel que sejam de responsabilidade do permissionário? ( ) Sim (...) Não
11. ( ) Caso positivo, o valor dos reparos no PNR importa em R$____________________.
12. ( ) Permissionário concordou com o valor do reparo? ( ) Sim (...) Não
13. ( ) Caso positivo, incluir no quadro de despesas do termo de desocupação.
14. (...) Caso negativo, informe-o que o valor será enviado para OM de origem, onde o permissionário poderá justificar sua posição.
15. ( ) Entregar cópia do termo de desocupação para o morador.
16. ( ) OM de destino do militar ______________________cidade _____________________UF___ CPF___________________________BANCO________AGÊNCIA____________ C/C ________________.
17. ( ) Desocupação a contar de _____________________ (data da vistoria).
18. ( ) Nota de desocupação em BR nº _________________.
19. ( ) Desocupação encerrada com sucesso.

DESPACHO

____
____
____
____

____
Fisc Adm/OM